

Viel Platz, Einfamilienhaus oder Generationenhaus!



Objektnummer: 310089

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Baujahr:	1967
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Nutzfläche:	372,80 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	414,00 m ²
Keller:	76,80 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Schratt

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127

2352 Gump

T +43 664 3

H +43 664

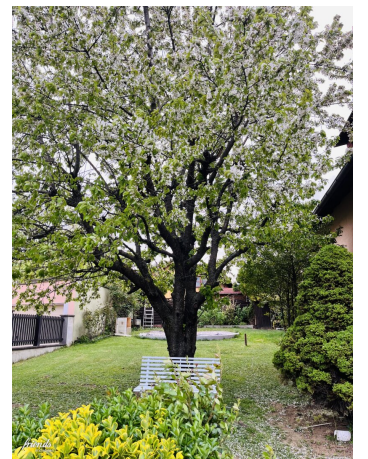
F +43 0225

Gerne steh
Verfügung.













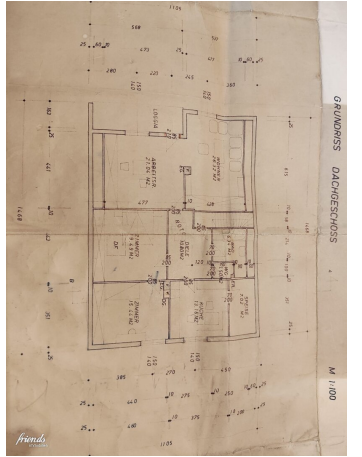


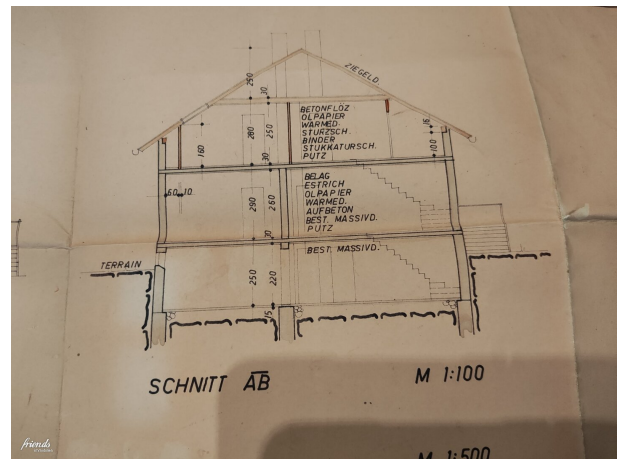
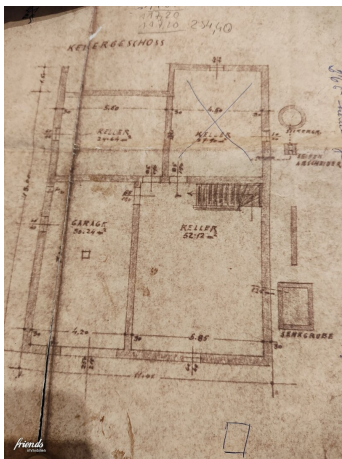
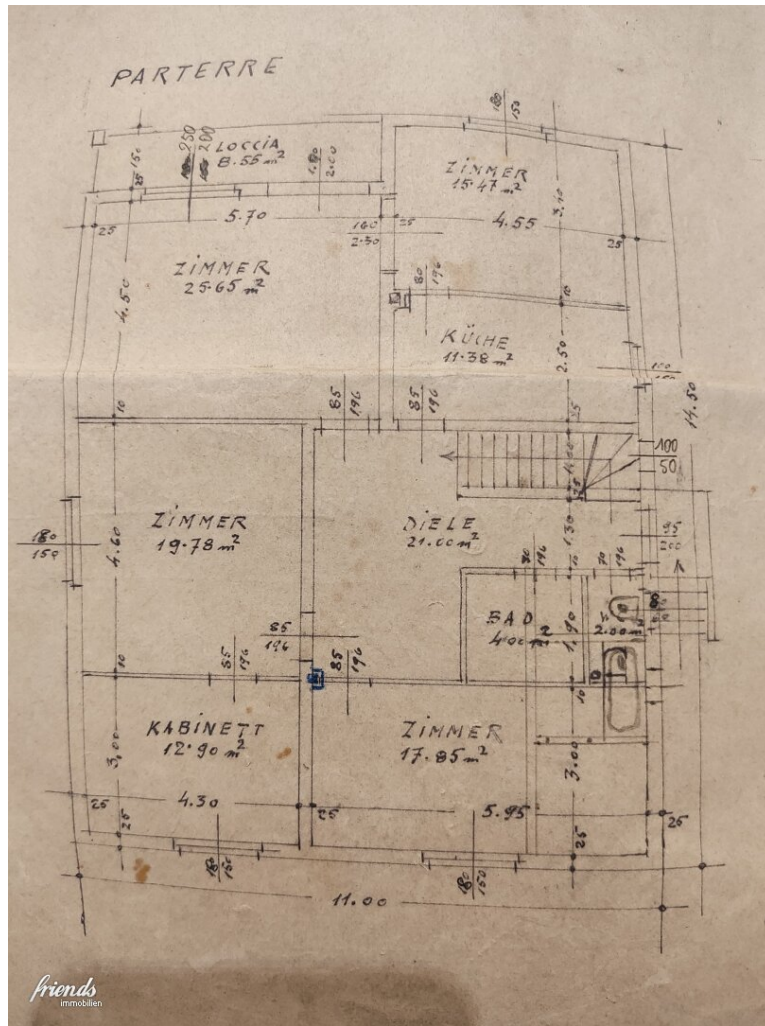












Objektbeschreibung

Haus zum Entfalten und Verwirklichen.

Die 250 m² Wohnfläche bieten viele Möglichkeiten.

Entweder man schafft sich einen großzügigen Wohnraum oder verwirklicht sich mit 2 Wohneinheiten zu 130 m² und 121 m² ein Generationenhaus.

Der Garten liegt südseitig und die Terrasse als auch die Loggia sind nach Westen ausgerichtet.

Parterre - 130 m²: BJ 1967

Diele 21 m², separates WC, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, 1. Zimmer 17,80 m² mit Verbindung zum 2. Zimmer 12,9 m², Schlafzimmer 19,78 m², Wohnzimmer 25,65 m² mit anschließendem Esszimmer 15,47 und Ausgang zur Terrasse, Küche 11,38 m² von der Diele und Essbereich begehbar ;

5 Zimmer

DG - 121 m²: BJ 1974

Vorraum 11 m², Tageslichtbad mit Wanne, separates WC, Küche 13 m² mit Vorratsraum , 1. Schlafzimmer 15 m², 2. Schlafzimmer 19,50 m², Wohn-Esszimmer 47 m² mit anschließender Loggia 8 m²;

4 Zimmer

Keller - 76 m², Garage - 30 m²:

Waschküche, Abstellraum, Heizraum derzeit mit Ölofen und 3 Tanks insgesamtes Fassungsvermögen ca 6000 Liter und Garagenfläche.

Holzfenster 1998

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap